Gemeente Roosendaal

Raadsmededeling

Datum:	8 april 2015 Nr.:
Van:	het college van burgemeester en wethouders
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal
Kopie aan:	Weth. S. Schenk, Weth. T. Theunis
Onderwerp:	Flexibilisering verkoop plantsoengrond
Bijlage:	Kaders verkoop plantsoengrond gemeente Roosendaal (binnen de bebouwde kom)

Inleiding
In 2012 is het beleid voor verkoop van plantsoengrond uit 2001 vervangen door een soepelere regeling. Deze flexibelere kaders zijn in juni 2013 geëvalueerd en op sommige punten aangescherpt. Thans is een volgende stap richting flexibilisering/maatwerk gewenst.

Doel
Uw raad te informeren over de aangepaste kaders voor verkoop van plantsoengrond.

Informatie
De ervaringen met de nieuwe werkwijze en de voortgang van de verkopen zijn afgelopen jaren voortdurend gevolgd. De kaders voor verkoop van plantsoengrond leiden echter nog tot punten van discussie intern. Om uiterste zorgvuldigheid te waarborgen en het belang van de kaders niet uit het oog te verliezen zal een werkgroep elk verzoek tot aankoop beoordelen. De kaders zullen ook gebruikt worden bij kleinschalige bedrijfsmatige verzoeken tot aankoop van plantsoengrond.

Oud:	Geen uitzonderingen mogelijk. Kaders zijn bindend.
Nieuw:	Uitzonderingssituaties denkbaar die elk besproken zullen worden in de werkgroep. Zie kaders verkoop plantsoengrond onder C. Daarnaast zullen de kaders voortaan toegepast worden bij kleinschalige bedrijfsmatige verzoeken tot aankoop van plantsoengrond.

Overigens is in het grondprijzenbeleid een grondprijs voorgesteld van € 160,00 per m². Dit zal bijdragen aan een stimulering van de verkopen.

Vervolg
De nieuwe kaders voor verkoop van plantsoengrond gaan 15 april 2015 in werking.

Afsluiting en ondertekening
Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Wethouder Beheer Openbare Ruimte,

S. Schenk-Dekkers

Kaders verkoop plantsoengrond gemeente Roosendaal (binnen de bebouwde kom)

A. Gemeentelijke plantsoengrond kan in principe **WEL** worden aangekocht mits het verzoek/ plan voldoet aan de volgende criteria :

1. Het groen moet direct grenzen aan uw perceel.
   Aanvrager moet dit aantonen d.m.v. een situatieschets met afmetingen.

2. U bent eigenaar van het aangrenzende perceel.

3. Er mag voor de gemeente géén kostbaar of niet te onderhouden restgroen ontstaan. Dit zal per situatie worden bekeken door de gemeentelijk groenbeheerder.

4. Er geen sprake is van één of meerdere situaties, zoals omschreven onder B.

B. Gemeentelijke plantsoengrond kan **NIET** verkocht worden als:

1. de grond gelegen is in de hoofdgroenstructuur, zoals in groen is weergegeven op de kaart. (zie de website van de gemeente Roosendaal); *
2. er waardevolle bomen en/of houtopstanden aanwezig zijn, zoals opgenomen op de gemeentelijke bomenkaart (zie de website van de gemeente Roosendaal);
3. de grond naar het oordeel van de gemeente nodig is voor toekomstige ontwikkelingen (bijv. verkeerskundig);
4. de grond naar het oordeel van de gemeente binnen de benodigde werkruimte van riolering en of drainage ligt om deze te vervangen en te onderhouden (afmeting van de benodigde werkruimte is af afhankelijk van diameter en diepteligging van de leidingen);
5. er geen sprake is van verkoop “en bloc” oftewel de plantsoengrond grenst aan meerdere percelen en er is geen gezamenlijk verzoek van alle aangrenzende perceelseigenaren voor aankoop van de gehele groenstrook. *
6. er kabels, leidingen of andere nutsvoorzieningen aanwezig zijn in de ondergrond (op basis van een Klic-melding[1]) ; *
7. niet wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd onder C “uitzonderingen”.

C. * Als er sprake is van omstandigheden zoals genoemd onder B 1, 5 en 6 , is slechts bij **UITZONDERING** verkoop mogelijk in de navolgende situaties met bijbehorende voorwaarden:

- in de situatie dat de gronden gelegen zijn in de <u>hoofdgroenstructuur.</u> Uitzonderingen op het principe dat deze gronden niet worden verkocht zijn op voorhand moeilijk in zijn algemeenheid aan te geven. Maar met name kan gedacht worden aan hoeksituaties van een (doorlopende) groenstructuur en aan grootschalige ontwikkelingen.

- In de situatie dat er geen <u>verkoop “en bloc”</u> mogelijk is vanwege een bijzondere onregelmatige locatie of als de situatie zodanig is dat verkoop “en bloc” niet noodzakelijk is, zal apart worden beoordeeld of verkoop toch mogelijk is.

- in de situatie dat er <u>kabels, leidingen of andere nutsvoorzieningen</u> aanwezig zijn in de ondergrond anders dan uitsluitend de huisaansluiting van de aanvrager zelf (via KLIC-melding door de aanvrager zelf op te vragen).

Verkoop kan uitsluitend plaatsvinden indien:

a. de exploitant van de betreffende kabels, leidingen of nutsvoorzieningen aantoonbaar medewerking wenst te verlenen aan het vestigen van een recht van opstal, danwel
b. de exploitant van de betreffende kabels, leidingen of nutsvoorzieningen aantoonbaar medewerking wenst te verlenen voor de verplaatsing hiervan én de kosten van de verplaatsing voor rekening van de aanvrager komen, danwel;
c. de kabels, leidingen of nutsvoorzieningen verlegd kunnen worden naar gronden in eigendom bij de gemeente en de gemeente, uitsluitend ter beoordeling van haarzelf, geen (toekomstige) belemmeringen ziet in het hebben van kabels, leidingen of nutsvoorzieningen in haar gronden op die nieuwe locatie;

Let op: Voor al deze uitzonderingssituaties geldt dat verkoop uitsluitend kan plaatsvinden indien het college daarmee instemt op basis van een positief advies van de werkgroep groen. (ecologie, landschap, gemeentelijk groenbeheer, buitenmakelaar en verkoper groen).

We geven u in overweging om eerst contact op te nemen (telefonisch via 0165-579111 of per e-mail info@roosendaal.nl) indien u vragen heeft omtrent genoemde uitzonderingssituaties.

Procedure

U dient als eigenaar een verzoek in bij de gemeente dat past binnen bovenstaande kaders / voldoet aan bovenstaande criteria.

U dient daarbij gebruik te maken van het door het college vastgestelde formulier.
(dit formulier treft u aan op de website van Roosendaal of bij de publieksbalie in het Stadskantoor).

Dit verzoek moet voorzien zijn van:

- Een situatietekening met afmetingen van de beoogde plantsoengrond;
- De resultaten van de KLIC-melding[1] (we willen graag minimaal de verzamelkaart ontvangen. Kies het bestand dat begint met de letters LP. Dit is een overzichtskaart met alle kabels en leidingen zonder huisaansluitingen in het door u opgevraagde gebied.

Indien u plannen heeft voor bebouwing van de aan te kopen groenstrook of ander gebruik dan uitbreiding van uw tuin kunt u bij team Vergunningen terecht voor informatie betreffende de voorschriften in het bestemmingsplan. U kunt hen bereiken via telefoonnummer (0165) 579111 of via bestemmingsplaninfo@roosendaal.nl

Indien tot verkoop wordt overgegaan, dient u dit zelf notarieel te regelen. De notarissen in Roosendaal zijn gemachtigd om grondverkoop namens de gemeente af te handelen. Alle kosten zijn voor rekening van koper. De gronden worden verkocht op basis van de model koopovereenkomst met modelvoorwaarden, deze kunt u bekijken op de website van de gemeente Roosendaal.

---

[1] Een KLIC-melding is het opvragen van gegevens over eventueel aanwezige kabels&leidingen. U dient deze KLIC-melding zelf te doen via de site van het kadaster http://www.kadaster.nl particulier > graafwerkzaamheden > oriëntatieverzoek (KLIC) of zakelijk > kabels en leidingen > oriëntatieverzoek (KLIC). U kunt hier meer over lezen via de link KLIC instructiekaart oriëntatieverzoek
De kosten verbonden aan de KLIC melding komen voor uw rekening. Actuele tarieven zijn te vinden op genoemde site.